



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0072614-36



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.^a ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA72.614.....
FLS.01.....

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 07 de dezembro de 2009.

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 60,269m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 429**, BLOCO H, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega no pavimento com área privativa real de 38,2300m², área de uso comum de divisão proporcional real de 16,7490m², com área total real de 54,9790m², e cabendo-lhe a área ideal de terreno de 60,269m², e fração ideal de 0,002771 do terreno e das coisas de uso comum, no empreendimento a ser constituído de um conjunto residencial, em alvenaria, com 18 (dezoito) blocos de 05 (cinco) pavimentos, o qual se denominará '**RESIDENCIAL TERRA NOSSA**', a ser localizado na Avenida Padre Raul Accorsi, s/n, bairro Cruzeiro, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote número 01, quadra número 5786, setor 01, zona 45, possui uma área física de 21.750,05m² (vinte e um mil, setecentos e cinquenta metros e cinco decímetros quadrados), sito na Avenida Padre Raul Accorsi, distando 367,70 metros da esquina com a rua Madre Bárbara, lado ímpar, bairro Cruzeiro, medindo e confrontando-se: ao Nordeste por 188,00 metros, com o limite de área urbana não cadastrada, de Waldemar Raimundo Tomazzoni; ao Sul por 28,90 metros, com terras do lote número da mesma quadra 5786, de Alfredo Ceconi; ao Sudeste por 225,65 metros, com a Avenida Padre Raul Accorsi; e ao Oeste por 204,05 metros, com o limite de área urbana não cadastrada de Teresinha Maria Manica Salvador e Valmor Manica, localizando-se no quarteirão formado pela Avenida Padre Raul Accorsi.

Proprietária: **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 92.688.860/0001-88, com sede e foro jurídico na cidade de Pelotas/RS, neste ato representada pelo procurador Wolney Cericatto, CPF sob nº 407.511.630-15.

Título anterior: Matrícula nº 3.131, do Livro nº 02-RG, em 01.06.1977, desta 2ª Zona.

Escrev.: *genio juus*

Oficial Designada ou Substituto: *Salen*

Prot.º 170156, Lº 1-M, em 04/12/2009

C: 17

Emol.: R\$ 1,07 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,25 + Selos: 0133.01.0900086.06119 R\$ 0,20;
0133.01.0900086.06120 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/72614, em 07 de dezembro de 2009. - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -

Certifico que conforme Av. 14/3.131 do Lº 2-RG, desta 2ª Zona, continua em vigor a averbação de patrimônio de afetação.

Escrev.: *genio juus*

Oficial Designada ou Substituto: *Salen*

Prot.º 170156, Lº 1-M, em 04/12/2009

C: 17

Emol.: R\$ 1,91 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,25 + Selos: 0133.01.0900086.06121 R\$ 0,20;
0133.01.0900086.06122 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0072614-36

MATRÍCULA72.614.....

R.2/72.614 em 17 de agosto de 2010.

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.

Adquirente: **CLAUBER CAPELINI MOTERLE**, brasileiro, CPF nº769.083.990-87, motorista, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº804650062671, passado nesta cidade em 04/03/2010, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$57.500,00, a ser integralizado pelas parcelas: desconto concedido pelo FGTS: R\$17.000,00; com financiamento: R\$40.500,00.

Valor Fiscal: R\$57.500,00 em 13/04/2010.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº4033/2010. CND/INSS nº072182010-19026040, emitida em 24/06/2010; CCN/SRF nº5F7C.3A9C.0B5F.7E59, emitida em 23/02/2010.

Continua em pleno vigor a Av.1 desta matrícula.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: 

Prot.nº175820, Lº1, em 17/08/2010

C:36/21

Emol.: R\$ 275,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.07.1000018.01177 R\$ 6,00; 0133.01.1000033.00533 R\$ 0,20

R.3/72.614, em 17 de agosto de 2010.

Título: Mútuo garantido por fiança, alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedor: CLAUDEBER CAPELINI MOTERLE, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Maria Luiza Caberlon Randon, CPF nº405.298.600-82.

Fiadora: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.

Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.

Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL TERRA NOSSA.

Valor da dívida: R\$40.500,00 em 04/03/2010.

Valor da garantia: R\$57.500,00.

Valor da operação: R\$57.500,00.

Valor do desconto: R\$17.000,00.

Prazos, em meses: de construção: 16; de amortização: 300.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941.

Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: 

Prot.nº175820, Lº1, em 17/08/2010

C:36/21

Emol.: R\$ 239,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.06.1000031.00026 R\$ 4,00;

CONTINUA A FOLHAS

02

.....

continua na folha seguinte

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamy.com.br

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0072614-36

MATRÍCULA 72.614.....

pelo FGTS na forma de desconto: R\$4.650,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$76.060,84.

Valor Fiscal: R\$88.000,00 em 03/02/2012.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº1548/2012.

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Substº: *Tatiane Cassini*

Prot.º189600, Lº1, em 08/02/2012

Tatiane F. Cassini

Escrevente Autorizada

C: 36/42

Emol.: R\$ 428,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.07.1100042.00787 R\$ 7,25;

0133.01.1200007.05803 R\$ 0,25

R.7/72.614, em 23 de fevereiro de 2012.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: IRANI BATISTA DA SILVA, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por José Dall Agnol, CPF nº325.323.000-78.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$76.060,84 em 01/02/2012.

Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00.

Valor da operação: R\$80.710,84.

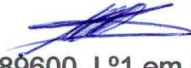
Valor do desconto: R\$4.650,00.

Prazo de Amortização, em meses: 300.

Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000; e Efetiva: 4,5941.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.03.2012.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Substº: *Tatiane Cassini*

Prot.º189600, Lº1 em 08/02/2012

Tatiane F. Cassini

Escrevente Autorizada

C: 36/42

Emol.: R\$ 388,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.07.1100042.00789 R\$ 7,25;

0133.01.1200007.06087 R\$ 0,25

Av.8/72.614, em 04 de dezembro de 2017. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Certifico que a **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15, autoriza o **cancelamento** do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade de Caxias do Sul/RS em 23/11/2017 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Escrev.: *Morgana Lust*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º249365, Lº1-AP, em 28/11/2017

Balen

C: 53/79

Emol.: R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.03.1700044.02634 R\$2,70;

0133.01.1700040.29917 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

Av.9/72.614, em 03 de janeiro de 2023. - **CANCELAMENTO DO R.7** -

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no **R.7** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e

CONTINUA A FOLHAS

03

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 72614

FOLHA: 003

CNM: 099259.2.0072614-36

venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.2829616-6 passado nesta cidade em 16/12/2022, nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela. Valor: R\$76.060,84, em 01/02/2012.

Oficial Titular: *Rita Neuza Gomes Figueiredo*
Oficial Substituta

Prot.º299278, Lº1, em 26/12/2022

Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2200035.01825 R\$48,30;
0133.01.2200041.04720 R\$1,80

R.10/72.614 em 03 de janeiro de 2023.

Título: Compra e venda.

Transmitente: IRANI BATISTA DA SILVA, residente e domiciliado na cidade de Rio Grande/RS, já qualificado.

Adquirente: CLARA PATRICIA RODRIGUES GRACIA, brasileira, CPF nº045.894.760-10, auxiliar cozinha, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.9 desta matrícula. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$112.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$22.913,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$3.828,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$85.259,00.

Valor Fiscal: R\$132.000,00 em 26/12/2022.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº16951/2022.

Oficial Titular: *Rita Neuza Gomes Figueiredo*
Oficial Substituta

Prot.º299278, Lº1, em 26/12/2022

Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2200035.01827 R\$48,30;
0133.01.2200041.04724 R\$1,80 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

R.11/72.614, em 03 de janeiro de 2023.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: CLARA PATRICIA RODRIGUES GRACIA, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Monica Denise Abreu da Silva Rasia, CPF nº004.605.360-36.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.9 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$88.659,00 em 16/12/2022. Sendo o valor de R\$3.400,00 referente as despesas acessórias e o valor de R\$85.259,00 referente ao financiamento.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$132.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$132.000,00.

Prazo em meses de amortização: 420.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.0000; e, Efetiva: 5.1162.

Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.4159; e, Efetiva: 0.4167.

continua no verso->

continuação->:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 72614

FOLHA: 003v

CNM: 099259.2.0072614-36

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/01/2023.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular:

Rita Neuma
Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

Prot.º299278, Lº1, em 26/12/2022

Emolumentos: R\$288,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2200035.01828 R\$48,30; 0133.01.2200041.04725 R\$1,80 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Av.12/72.614, em 17 de abril de 2023. - **CANCELAMENTO DO R.11** -

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no **R.11** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.2910843-6 passado nesta cidade em 24/03/2023, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Valor: R\$88.659,00, em 16/12/2022.

Oficial Titular:

Rita Neuma
Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

Prot.º302666, Lº1, em 10/04/2023

Emolumentos: R\$144,10 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2200035.03432 R\$48,30; 0133.01.2300006.08174 R\$1,80

R.13/72.614 em 17 de abril de 2023.

Título: Compra e venda.

Transmitente: CLARA PATRICIA RODRIGUES GRACIA, já qualificada.

Adquirente: **EDUARDA PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, CPF nº044.485.440-10, balconista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.12 desta matrícula.

Valor e Forma de Pagamento: R\$130.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$18.869,18, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.896,22, Desconto concedido pelo FGTS: R\$6.243,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$98.991,60.

Valor Fiscal: R\$132.000,00 em 04/04/2023.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº3974/2023.

Oficial Titular:

Rita Neuma
Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

Prot.º302666, Lº1, em 10/04/2023

Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.2200035.03434 R\$48,30; 0133.01.2300006.08182 R\$1,80 - Nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTE21MANOELVALENTE22MANOELVALENTE23MANOELVALENTE24MANOELVALENTE25MANOELVALENTE26MANOELVALENTE27MANOELVALENTE28MANOELVALENTE29MANOELVALENTE30MANOELVALENTE31MANOELVALENTE32MANOELVALENTE33MANOELVALENTE34MANOELVALENTE35MANOELVALENTE36MANOELVALENTE37MANOELVALENTE38MANOELVALENTE39MANOELVALENTE40MANOELVALENTE41MANOELVALENTE42MANOELVALENTE43MANOELVALENTE44MANOELVALENTE45MANOELVALENTE46MANOELVALENTE47MANOELVALENTE48MANOELVALENTE49MANOELVALENTE50MANOELVALENTE51MANOELVALENTE52MANOELVALENTE53MANOELVALENTE54MANOELVALENTE55MANOELVALENTE56MANOELVALENTE57MANOELVALENTE58MANOELVALENTE59MANOELVALENTE60MANOELVALENTE61MANOELVALENTE62MANOELVALENTE63MANOELVALENTE64MANOELVALENTE65MANOELVALENTE66MANOELVALENTE67MANOELVALENTE68MANOELVALENTE69MANOELVALENTE70MANOELVALENTE71MANOELVALENTE72MANOELVALENTE73MANOELVALENTE74MANOELVALENTE75MANOELVALENTE76MANOELVALENTE77MANOELVALENTE78MANOELVALENTE79MANOELVALENTE80MANOELVALENTE81MANOELVALENTE82MANOELVALENTE83MANOELVALENTE84MANOELVALENTE85MANOELVALENTE86MANOELVALENTE87MANOELVALENTE88MANOELVALENTE89MANOELVALENTE90MANOELVALENTE91MANOELVALENTE92MANOELVALENTE93MANOELVALENTE94MANOELVALENTE95MANOELVALENTE96MANOELVALENTE97MANOELVALENTE98MANOELVALENTE99MANOELVALENTE100MANOELVALENTE101MANOELVALENTE102MANOELVALENTE103MANOELVALENTE104MANOELVALENTE105MANOELVALENTE106MANOELVALENTE107MANOELVALENTE108MANOELVALENTE109MANOELVALENTE110MANOELVALENTE111MANOELVALENTE112MANOELVALENTE113MANOELVALENTE114MANOELVALENTE115MANOELVALENTE116MANOELVALENTE117MANOELVALENTE118MANOELVALENTE119MANOELVALENTE120MANOELVALENTE121MANOELVALENTE122MANOELVALENTE123MANOELVALENTE124MANOELVALENTE125MANOELVALENTE126MANOELVALENTE127MANOELVALENTE128MANOELVALENTE129MANOELVALENTE130MANOELVALENTE131MANOELVALENTE132MANOELVALENTE133MANOELVALENTE134MANOELVALENTE135MANOELVALENTE136MANOELVALENTE137MANOELVALENTE138MANOELVALENTE139MANOELVALENTE140MANOELVALENTE141MANOELVALENTE142MANOELVALENTE143MANOELVALENTE144MANOELVALENTE145MANOELVALENTE146MANOELVALENTE147MANOELVALENTE148MANOELVALENTE149MANOELVALENTE150MANOELVALENTE151MANOELVALENTE152MANOELVALENTE153MANOELVALENTE154MANOELVALENTE155MANOELVALENTE156MANOELVALENTE157MANOELVALENTE158MANOELVALENTE159MANOELVALENTE160MANOELVALENTE161MANOELVALENTE162MANOELVALENTE163MANOELVALENTE164MANOELVALENTE165MANOELVALENTE166MANOELVALENTE167MANOELVALENTE168MANOELVALENTE169MANOELVALENTE170MANOELVALENTE171MANOELVALENTE172MANOELVALENTE173MANOELVALENTE174MANOELVALENTE175MANOELVALENTE176MANOELVALENTE177MANOELVALENTE178MANOELVALENTE179MANOELVALENTE180MANOELVALENTE181MANOELVALENTE182MANOELVALENTE183MANOELVALENTE184MANOELVALENTE185MANOELVALENTE186MANOELVALENTE187MANOELVALENTE188MANOELVALENTE189MANOELVALENTE190MANOELVALENTE191MANOELVALENTE192MANOELVALENTE193MANOELVALENTE194MANOELVALENTE195MANOELVALENTE196MANOELVALENTE197MANOELVALENTE198MANOELVALENTE199MANOELVALENTE200MANOELVALENTE201MANOELVALENTE202MANOELVALENTE203MANOELVALENTE204MANOELVALENTE205MANOELVALENTE206MANOELVALENTE207MANOELVALENTE208MANOELVALENTE209MANOELVALENTE210MANOELVALENTE211MANOELVALENTE212MANOELVALENTE213MANOELVALENTE214MANOELVALENTE215MANOELVALENTE216MANOELVALENTE217MANOELVALENTE218MANOELVALENTE219MANOELVALENTE220MANOELVALENTE221MANOELVALENTE222MANOELVALENTE223MANOELVALENTE224MANOELVALENTE225MANOELVALENTE226MANOELVALENTE227MANOELVALENTE228MANOELVALENTE229MANOELVALENTE230MANOELVALENTE231MANOELVALENTE232MANOELVALENTE233MANOELVALENTE234MANOELVALENTE235MANOELVALENTE236MANOELVALENTE237MANOELVALENTE238MANOELVALENTE239MANOELVALENTE240MANOELVALENTE241MANOELVALENTE242MANOELVALENTE243MANOELVALENTE244MANOELVALENTE245MANOELVALENTE246MANOELVALENTE247MANOELVALENTE248MANOELVALENTE249MANOELVALENTE250MANOELVALENTE251MANOELVALENTE252MANOELVALENTE253MANOELVALENTE254MANOELVALENTE255MANOELVALENTE256MANOELVALENTE257MANOELVALENTE258MANOELVALENTE259MANOELVALENTE260MANOELVALENTE261MANOELVALENTE262MANOELVALENTE263MANOELVALENTE264MANOELVALENTE265MANOELVALENTE266MANOELVALENTE267MANOELVALENTE268MANOELVALENTE269MANOELVALENTE270MANOELVALENTE271MANOELVALENTE272MANOELVALENTE273MANOELVALENTE274MANOELVALENTE275MANOELVALENTE276MANOELVALENTE277MANOELVALENTE278MANOELVALENTE279MANOELVALENTE280MANOELVALENTE281MANOELVALENTE282MANOELVALENTE283MANOELVALENTE284MANOELVALENTE285MANOELVALENTE286MANOELVALENTE287MANOELVALENTE288MANOELVALENTE289MANOELVALENTE290MANOELVALENTE291MANOELVALENTE292MANOELVALENTE293MANOELVALENTE294MANOELVALENTE295MANOELVALENTE296MANOELVALENTE297MANOELVALENTE298MANOELVALENTE299MANOELVALENTE300MANOELVALENTE301MANOELVALENTE302MANOELVALENTE303MANOELVALENTE304MANOELVALENTE305MANOELVALENTE306MANOELVALENTE307MANOELVALENTE308MANOELVALENTE309MANOELVALENTE310MANOELVALENTE311MANOELVALENTE312MANOELVALENTE313MANOELVALENTE314MANOELVALENTE315MANOELVALENTE316MANOELVALENTE317MANOELVALENTE318MANOELVALENTE319MANOELVALENTE320MANOELVALENTE321MANOELVALENTE322MANOELVALENTE323MANOELVALENTE324MANOELVALENTE325MANOELVALENTE326MANOELVALENTE327MANOELVALENTE328MANOELVALENTE329MANOELVALENTE330MANOELVALENTE331MANOELVALENTE332MANOELVALENTE333MANOELVALENTE334MANOELVALENTE335MANOELVALENTE336MANOELVALENTE337MANOELVALENTE338MANOELVALENTE339MANOELVALENTE340MANOELVALENTE341MANOELVALENTE342MANOELVALENTE343MANOELVALENTE344MANOELVALENTE345MANOELVALENTE346MANOELVALENTE347MANOELVALENTE348MANOELVALENTE349MANOELVALENTE350MANOELVALENTE351MANOELVALENTE352MANOELVALENTE353MANOELVALENTE354MANOELVALENTE355MANOELVALENTE356MANOELVALENTE357MANOELVALENTE358MANOELVALENTE359MANOELVALENTE360MANOELVALENTE361MANOELVALENTE362MANOELVALENTE363MANOELVALENTE364MANOELVALENTE365MANOELVALENTE366MANOELVALENTE367MANOELVALENTE368MANOELVALENTE369MANOELVALENTE370MANOELVALENTE371MANOELVALENTE372MANOELVALENTE373MANOELVALENTE374MANOELVALENTE375MANOELVALENTE376MANOELVALENTE377MANOELVALENTE378MANOELVALENTE379MANOELVALENTE380MANOELVALENTE381MANOELVALENTE382MANOELVALENTE383MANOELVALENTE384MANOELVALENTE385MANOELVALENTE386MANOELVALENTE387MANOELVALENTE388MANOELVALENTE389MANOELVALENTE390MANOELVALENTE391MANOELVALENTE392MANOELVALENTE393MANOELVALENTE394MANOELVALENTE395MANOELVALENTE396MANOELVALENTE397MANOELVALENTE398MANOELVALENTE399MANOELVALENTE400MANOELVALENTE401MANOELVALENTE402MANOELVALENTE403MANOELVALENTE404MANOELVALENTE405MANOELVALENTE406MANOELVALENTE407MANOELVALENTE408MANOELVALENTE409MANOELVALENTE410MANOELVALENTE411MANOELVALENTE412MANOELVALENTE413MANOELVALENTE414MANOELVALENTE415MANOELVALENTE416MANOELVALENTE417MANOELVALENTE418MANOELVALENTE419MANOELVALENTE420MANOELVALENTE421MANOELVALENTE422MANOELVALENTE423MANOELVALENTE424MANOELVALENTE425MANOELVALENTE426MANOELVALENTE427MANOELVALENTE428MANOELVALENTE429MANOELVALENTE430MANOELVALENTE431MANOELVALENTE432MANOELVALENTE433MANOELVALENTE434MANOELVALENTE435MANOELVALENTE436MANOELVALENTE437MANOELVALENTE438MANOELVALENTE439MANOELVALENTE440MANOELVALENTE441MANOELVALENTE442MANOELVALENTE443MANOELVALENTE444MANOELVALENTE445MANOELVALENTE446MANOELVALENTE447MANOELVALENTE448MANOELVALENTE449MANOELVALENTE450MANOELVALENTE451MANOELVALENTE452MANOELVALENTE453MANOELVALENTE454MANOELVALENTE455MANOELVALENTE456MANOELVALENTE457MANOELVALENTE458MANOELVALENTE459MANOELVALENTE460MANOELVALENTE461MANOELVALENTE462MANOELVALENTE463MANOELVALENTE464MANOELVALENTE465MANOELVALENTE466MANOELVALENTE467MANOELVALENTE468MANOELVALENTE469MANOELVALENTE470MANOELVALENTE471MANOELVALENTE472MANOELVALENTE473MANOELVALENTE474MANOELVALENTE475MANOELVALENTE476MANOELVALENTE477MANOELVALENTE478MANOELVALENTE479MANOELVALENTE480MANOELVALENTE481MANOELVALENTE482MANOELVALENTE483MANOELVALENTE484MANOELVALENTE485MANOELVALENTE486MANOELVALENTE487MANOELVALENTE488MANOELVALENTE489MANOELVALENTE490MANOELVALENTE491MANOELVALENTE492MANOELVALENTE493MANOELVALENTE494MANOELVALENTE495MANOELVALENTE496MANOELVALENTE497MANOELVALENTE498MANOELVALENTE499MANOELVALENTE500MANOELVALENTE501MANOELVALENTE502MANOELVALENTE503MANOELVALENTE504MANOELVALENTE505MANOELVALENTE506MANOELVALENTE507MANOELVALENTE508MANOELVALENTE509MANOELVALENTE510MANOELVALENTE511MANOELVALENTE512MANOELVALENTE513MANOELVALENTE514MANOELVALENTE515MANOELVALENTE516MANOELVALENTE517MANOELVALENTE518MANOELVALENTE519MANOELVALENTE520MANOELVALENTE521MANOELVALENTE522MANOELVALENTE523MANOELVALENTE524MANOELVALENTE525MANOELVALENTE526MANOELVALENTE527MANOELVALENTE528MANOELVALENTE529MANOELVALENTE530MANOELVALENTE531MANOELVALENTE532MANOELVALENTE533MANOELVALENTE534MANOELVALENTE535MANOELVALENTE536MANOELVALENTE537MANOELVALENTE538MANOELVALENTE539MANOELVALENTE540MANOELVALENTE541MANOELVALENTE542MANOELVALENTE543MANOELVALENTE544MANOELVALENTE545MANOELVALENTE546MANOELVALENTE547MANOELVALENTE548MANOELVALENTE549MANOELVALENTE550MANOELVALENTE551MANOELVALENTE552MANOELVALENTE553MANOELVALENTE554MANOELVALENTE555MANOELVALENTE556MANOELVALENTE557MANOELVALENTE558MANOELVALENTE559MANOELVALENTE560MANOELVALENTE561MANOELVALENTE562MANOELVALENTE563MANOELVALENTE564MANOELVALENTE565MANOELVALENTE566MANOELVALENTE567MANOELVALENTE568MANOELVALENTE569MANOELVALENTE570MANOELVALENTE571MANOELVALENTE572MANOELVALENTE573MANOELVALENTE574MANOELVALENTE575MANOELVALENTE576MANOELVALENTE577MANOELVALENTE578MANOELVALENTE579MANOELVALENTE580MANOELVALENTE581MANOELVALENTE582MANOELVALENTE583MANOELVALENTE584MANOELVALENTE585MANOELVALENTE586MANOELVALENTE587MANOELVALENTE588MANOELVALENTE589MANOELVALENTE590MANOELVALENTE591MANOELVALENTE592MANOELVALENTE593MANOELVALENTE594MANOELVALENTE595MANOELVALENTE596MANOELVALENTE597MANOELVALENTE598MANOELVALENTE599MANOELVALENTE600MANOELVALENTE601MANOELVALENTE602MANOELVALENTE603MANOELVALENTE604MANOELVALENTE605MANOELVALENTE606MANOELVALENTE607MANOELVALENTE608MANOELVALENTE609MANOELVALENTE610MANOELVALENTE611MANOELVALENTE612MANOELVALENTE613MANOELVALENTE614MANOELVALENTE615MANOELVALENTE616MANOELVALENTE617MANOELVALENTE618MANOELVALENTE619MANOELVALENTE620MANOELVALENTE621MANOELVALENTE622MANOELVALENTE623MANOELVALENTE624MANOELVALENTE625MANOELVALENTE626MANOELVALENTE627MANOELVALENTE628MANOELVALENTE629MANOELVALENTE630MANOELVALENTE631MANOELVALENTE632MANOELVALENTE633MANOELVALENTE634MANOELVALENTE635MANOELVALENTE636MANOELVALENTE637MANOELVALENTE638MANOELVALENTE639MANOELVALENTE640MANOELVALENTE641MANOELVALENTE642MANOELVALENTE643MANOELVALENTE644MANOELVALENTE645MANOELVALENTE646MANOELVALENTE647MANOELVALENTE648MANOELVALENTE649MANOELVALENTE650MANOELVALENTE651MANOELVALENTE652MANOELVALENTE653MANOELVALENTE654MANOELVALENTE655MANOELVALENTE656MANOELVALENTE657MANOELVALENTE658MANOELVALENTE659MANOELVALENTE660MANOELVALENTE661MANOELVALENTE662MANOELVALENTE663MANOELVALENTE664MANOELVALENTE665MANOELVALENTE666MANOELVALENTE667MANOELVALENTE668MANOELVALENTE669MANOELVALENTE670MANOELVALENTE671MANOELVALENTE672MANOELVALENTE673MANOELVALENTE674MANOELVALENTE675MANOELVALENTE676MANOELVALENTE677MANOELVALENTE678MANOELVALENTE679MANOELVALENTE680MANOELVALENTE681MANOELVALENTE682MANOELVALENTE683MANOELVALENTE684MANOELVALENTE685MANOELVALENTE686MANOELVALENTE687MANOELVALENTE688MANOELVALENTE689MANOELVALENTE690MANOELVALENTE691MANOELVALENTE692MANOELVALENTE693MANOELVALENTE694MANOELVALENTE695MANOELVALENTE696MANOELVALENTE697MANOELVALENTE698MANOELVALENTE699MANOELVALENTE700MANOELVALENTE701MANOELVALENTE702MANOELVALENTE703MANOELVALENTE704MANOELVALENTE705MANOELVALENTE706MANOELVALENTE707MANOELVALENTE708MANOELVALENTE709MANOELVALENTE710MANOELVALENTE711MANOELVALENTE712MANOELVALENTE713MANOELVALENTE714MANOELVALENTE715MANOELVALENTE716MANOELVALENTE717MANOELVALENTE718MANOELVALENTE719MANOELVALENTE720MANOELVALENTE721MANOELVALENTE722MANOELVALENTE723MANOELVALENTE724MANOELVALENTE725MANOELVALENTE726MANOELVALENTE727MANOELVALENTE728MANOELVALENTE729MANOELVALENTE730MANOELVALENTE731MANOELVALENTE732MANOELVALENTE733MANOELVALENTE734MANOELVALENTE735MANOELVALENTE736MANOELVALENTE737MANOELVALENTE738MANOELVALENTE739MANOELVALENTE740MANOELVALENTE741MANOELVALENTE742MANOELVALENTE743MANOELVALENTE744MANOELVALENTE745MANOELVALENTE746MANOELVALENTE747MANOELVALENTE748MANOELVALENTE749MANOELVALENTE750MANOELVALENTE751MANOELVALENTE752MANOELVALENTE753MANOELVALENTE754MANOELVALENTE755MANOELVALENTE756MANOELVALENTE757MANOELVALENTE758MANOELVALENTE759MANOELVALENTE760MANOELVALENTE761MANOELVALENTE762MANOELVALENTE763MANOELVALENTE764MANOELVALENTE765MANOELVALENTE766MANOELVALENTE767MANOELVALENTE768MANOELVALENTE769MANOELVALENTE770MANOELVALENTE771MANOELVALENTE772MANOELVALENTE773MANOELVALENTE774MANOELVALENTE775MANOELVALENTE776MANOELVALENTE777MANOELVALENTE778MANOELVALENTE779MANOELVALENTE780MANOELVALENTE781MANOELVALENTE782MANOELVALENTE783MANOELVALENTE784MANOELVALENTE785MANOELVALENTE786MANOELVALENTE787MANOELVALENTE788MANOELVALENTE789MANOELVALENTE790MANOELVALENTE791MANOELVALENTE792MANOELVALENTE793MANOELVALENTE794MANOELVALENTE795MANOELVALENTE796MANOELVALENTE797MANOELVALENTE798MANOELVALENTE799MANOELVALENTE800MANOELVALENTE801MANOELVALENTE802MANOELVALENTE803MANOELVALENTE804MANOELVALENTE805MANOELVALENTE806MANOELVALENTE807MANOELVALENTE808MANOELVALENTE809MANOELVALENTE810MANOELVALENTE811MANOELVALENTE812MANOELVALENTE813MANOELVALENTE814MANOELVALENTE815MANOELVALENTE816MANOELVALENTE817MANOELVALENTE818MANOELVALENTE819MANOELVALENTE820MANOELVALENTE821MANOELVALENTE822MANOELVALENTE823MANOELVALENTE824MANOELVALENTE825MANOELVALENTE826MANOELVALENTE827MANOELVALENTE828MANOELVALENTE829MANOELVALENTE830MANOELVALENTE831MANOELVALENTE832MANOELVALENTE833MANOELVALENTE834MANOELVALENTE835MANOELVALENTE836MANOELVALENTE837MANOELVALENTE838MANOELVALENTE839MANOELVALENTE840MANOELVALENTE841MANOELVALENTE842MANOELVALENTE843MANOELVALENTE844MANOELVALENTE845MANOELVALENTE846MANOELVALENTE847MANOELVALENTE848MANOELVALENTE849MANOELVALENTE850MANOELVALENTE851MANOELVALENTE852MANOELVALENTE853MANOELVALENTE854MANOELVALENTE855MANOELVALENTE856MANOELVALENTE857MANOELVALENTE858MANOELVALENTE859MANOELVALENTE860MANOELVALENTE861MANOELVALENTE862MANOELVALENTE863MANOELVALENTE864MANOELVALENTE865MANOELVALENTE866MANOELVALENTE867MANOELVALENTE868MANOELVALENTE869MANOELVALENTE870MANOELVALENTE871MANOELVALENTE872MANOELVALENTE873MANOELVALENTE874MANOELVALENTE875MANOELVALENTE876MANOELVALENTE877MANOELVALENTE878MANOELVALENTE879MANOELVALENTE880MANOELVALENTE881MANOELVALENTE882MANOELVALENTE883MANOELVALENTE884MANOELVALENTE885MANOELVALENTE886MANOELVALENTE887MANOELVALENTE888MANOELVALENTE889MANOELVALENTE890MANOELVALENTE891MANOELVALENTE892MANOELVALENTE893MANOELVALENTE894MANOELVALENTE895MANOELVALENTE896MANOELVALENTE897MANOELVALENTE898MANOELVALENTE899MANOELVALENTE900MANOELVALENTE901MANOELVALENTE902MANOELVALENTE903MANOELVALENTE904MANOELVALENTE905MANOELVALENTE906MANOELVALENTE907MANOELVALENTE908MANOELVALENTE909MANOELVALENTE910MANOELVALENTE911MANOELVALENTE912MANOELVALENTE913MANOELVALENTE914MANOELVALENTE915MANOELVALENTE916MANOELVALENTE917MANOELVALENTE918MANOELVALENTE919MANOELVALENTE920MANOELVALENTE921MANOELVALENTE922MANOELVALENTE923MANOELVALENTE924MANOELVALENTE925MANOELVALENTE926MANOELVALENTE927MANOELVALENTE928MANOELVALENTE929MANOELVALENTE930MANOELVALENTE931MANOELVALENTE932MANOELVALENTE933MANOELVALENTE934MANOELVALENTE935MANOELVALENTE936MANOELVALENTE937MANOELVALENTE938MANOELVALENTE939MANOELVALENTE940MANOELVALENTE941MANOELVALENTE942MANOELVALENTE943MANOELVALENTE944MANOELVALENTE945MANOELVALENTE946MANOELVALENTE947MANOELVALENTE948MANOELVALENTE949MANOELVALENTE950MANOELVALENTE951MANOELVALENTE952MANOELVALENTE953MANOELVALENTE954MANOELVALENTE955MANOELVALENTE956MANOELVALENTE957MANOELVALENTE958MANOELVALENTE959MANOELVALENTE960MANOELVALENTE961MANOELVALENTE962MANOELVALENTE963MANOELVALENTE964MANOELVALENTE965MANOELVALENTE966MANOELVALENTE967MANOELVALENTE968MANOELVALENTE969MANOELVALENTE970MANOELVALENTE971MANOELVALENTE972MANOELVALENTE973MANOELVALENTE974MANOELVALENTE975MANOELVALENTE976MANOELVALENTE977MANOELVALENTE978MANOELVALENTE979MANOELVALENTE980MANOELVALENTE981MANOELVALENTE982MANOELVALENTE983MANOELVALENTE984MANOELVALENTE985MANOELVALENTE986MANOELVALENTE987MANOELVALENTE988MANOELVALENTE989MANOELVALENTE990MANOELVALENTE991MANOELVALENTE992MANOELVALENTE993MANOELVALENTE994MANOELVALENTE995MANOELVALENTE996MANOELVALENTE997MANOELVALENTE998MANOELVALENTE999MANOELVALENTE1000

continuação->



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 72614

FOLHA: 004

CNM: 099259.2.0072614-36

R.14/72.614, em 17 de abril de 2023.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: EDUARDA PINHEIRO DE OLIVEIRA, já qualificada.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Monica Denise Abreu da Silva Rasia, CPF nº004.605.360-36.

Forma do título: Contrato particular citado no Av.12 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$103.941,18 em 24/03/2023. Sendo o valor de R\$4.949,58 referente as despesas acessórias e o valor de 98.991,60 referente ao financiamento.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$132.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$132.000,00.

Prazo em meses de amortização: 420.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 4.5000; e, Efetiva: 4.5940.

Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.3743; e, Efetiva: 0.3750.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/05/2023.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *Procurador* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º302666, Lº1, em 10/04/2023

Emolumentos: R\$288,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.2200035.03435 R\$48,30; 0133.01.2300006.08197 R\$1,80 - Nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.15/72.614, em 17 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, EDUARDA PINHEIRO DE OLIVEIRA, CPF nº044.485.440-10; devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº302627, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 19/03/2025, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida através de Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 26, 27 e 28 de Março de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.14, Lº02-RG, em 17/04/2023. Valor: R\$135.481,74. Valor Fiscal: R\$135.481,74 em 11/06/2025. GI/GA nº7379/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 16/06/2025, e demais documentos que o instruem.

continua no verso->

continuação->:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0072614-36

MATRÍCULA: 72614
FOLHA: 004v

Oficial Titular: 

Prot.nº331675, Lº1, em 16/06/2025

Emolumentos: R\$361,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.07.2400005.02890 R\$56,50;
 0133.01.2400007.42787 R\$2,10

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 18 DE JUNHO DE 2025.

certidão 008 pág...R\$ 57,60+selo: 0133.04.2400002.45913 (R\$5,20)
 busca em Arquivos..R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500001.28463 (R\$4,20)
 proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2400007.43134 (R\$2,10)

Total -----> R\$ 89,20

Nota de Entrega: D2025 06 00571

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de Autenticidade para consulta:

099259 53 2025 00072153 53